

ÖSBYDALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - ÖSF

Organisationsnummer 717900-0067

Förvaltningsberättelse 2012

Styrelsen avlämnar härmed följande redovisning för förvaltningsåret 2012.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Anton Nilsson vald 2012 på 2 år
Kassör	Ingrid Svahn vald 2012 på 2 år
Sekreterare	Bengt Grönvall vald 2012 på 1 år
Suppleant	Roberth Forsberg vald 2012 på 1 år
Suppleant	Karin Lind vald 2012 på 1 år

Valberedning

Mattias Dungmar

Revisorer

Henrik Sundström

Ekonomisk förvaltning

Ingarö kontorstjänst.

Samfällighetens ändamål

Enligt anläggningsbeslut 1993-12-08 förvaltar Ösbydalens samfällighetsförening vägar, vägbelysning och grönområden i Ösbydalen samt brygga i Ösby träsk.

Historik

1993 bestod Ösbydalen av 12 bostadsrättsföreningar, som var fastighetsägare i Ösbydalen. Tillsammans med Ösbytorp och Värmdö kommun bildade dessa fastighetsägare Ösbydalens samfällighetsförening för att förvalta gemensam naturmark, brygga, parkeringar, gemensamma gångvägar, gemensamma vägar och vägbelysning.

De vägar som sedan 1993 förvaltas är Ösbydalens samfällighetsförening är Ösbydalsvägen, Ösbyvägen, Ösbytorpsvägen, del av Strömstare-, Rödhake-, Flugsnappärvägen, samt gångvägen från Skärgårdsvägen till Ösbytorpsvägen och del av gångvägen från Liljebå.

Övriga vägar och parkeringar i inneområdena förvaltades från 1993 av respektive bostadsrättsförening eller av kommunen.



Bostadsrättsföreningarna (fastighetsägarna) betalade en avgift till Ösbydalens samfällighetsförening för att täcka kostnaden för underhållet av de gemensamma vägarna.

Bostadsrättsföreningarna stod själva för kostnaderna för underhållet av lokala vägar i respektive inneområde.

När bostadsrättsföreningarna sålde fastigheter till medlemmarna blev varje ny fastighetsägare medlem i Ösbydalens samfällighetsförening och skyldig att betala en avgift för drift och underhåll av gemensamma vägar.

Samtidigt med att flera bostadsrättsföreningar upphörde helt eller delvis bildades flera nya vägsamfälligheter för att förvalta de lokala vägarna.

Därför är fastighetsägarna i Ösbydalens i regel anslutna till två vägsamfälligheter, En som ansvarar för de gemensamma vägarna: Ösbydalens samfällighetsförening och en som ansvarar för de lokala vägarna t ex Lövsångarens, Liljebå, Fågel Fenix, Gärdsmygens, Nötskrikevägens, Blue Bell eller Flugsnapparens samfällighetsförening.

Deltagande fastigheter i Ösbydalens samfällighetsförening: Ösby 1:67, 1:178, 1:196-199, 1:209-210, 1:213, 1:216 – 217, 1:254-311, 1:321-346, 1:359-481, 1:483-553.

Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2012.05.09

Extra föreningsstämma

Hölls 2012.11.28, för att fastställa debiteringslängden för 2013.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Förvaltningsåret 2012

Föreningen beslutade att anlita BJs som entreprenör för vinterväghållningen säsongen 2012/13.

I årets kontrakt med BJs förhandlades det fram att gångvägen från Strömstarevägen till Ösbydalsvägen skulle vinterunderhållas under säsongen 2012/13 med ett mindre fordon som vägen skulle klara av och därmed har vi plockat ned "vinterunderhålls ej" skyltarna.

Bryggan vid Ösby träsk behandlades med träolja.

69 

Under slutet av 2011 har Boo Energi välvilligt på prov monterat 4 olika armaturer på lyktstolparna på gångvägen mellan Ösbydalsvägen och Ösbytorpsvägen. Efter ca ett års prov så har vi efter en del positiva kommentarer beslutat att köpa dessa 4 armaturer samt ytterligare en armatur till Ösbytorpsvägen.

Under hösten 2012 hölls ett icke protokollfört informationsmöte där alla ordföranden i våra olika föreningar blev inbjudna tillsammans med vår ekonomiska förvaltning Ingarö kontorstjänst. Där tog vi upp frågor som rör hela området i ett försök att få föreningarna mer eniga och dessutom kunna lyfta bra och mindre bra saker. Det mötet vart uppskattat och vi planerar att hålla 2 informationsmöten per år.

Ekonomi

Vi tog kontakt med Handelsbanken och ordnade ett möte med en bankman. Syftet var att öppna en lågriskfond som skulle generera avkastning på föreningens kapital som är orört under mestadelen av året. I samråd med bankmannen så hittade vi en konträntefond som handelsbanken förvaltar. Räknat på en tio års period så har fonden i genomsnitt avkastat 2,4 procent och avgiften är 0,4 procent.



Enligt risk/avkastningsindikatorn har denna fond risken 1/7 och normanbelopp 3 266 kr.

Checkräkningskrediten har avslutats då styrelsen anser att behovet av en sådan kredit inte finns längre

Dispositionsförslag

Ösbydalens samfällighetsförening redovisar för verksamhetsåret 2012 ett överskott på 18 820,25 kr, vilket styrelsen föreslår stämman att besluta enligt:

Ingående balanserat underskott	- 81 571,00
Årets överskott balanseras	<u>18 820,25</u>
Balanserat underskott i ny räkning	- 62 750,75

bq  

RESULTATRÄKNING	NOT	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Intäkter			
Netto omsättning		742 456	742 564
Summa intäkter		742 456	742 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-470 319	-381 864
Fond avsättning		-100 000	-100 000
Personal kostnader	2	-59 503	-59 583
Administration		-12 714	-8 222
Medlemsutskick		-9 960	-23 639
Bank kostnader		-2 092	-7 493
Ekonomisk förvaltning		-32 827	-32 157
Avskrivningar	3	-21 799	-21 799
Revisions arvode		-10 375	-16 000
Summa rörelsekostnader		-719 589	-650 757
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		22 868	91 807
Finansiella poster			
Räntekostnader		-4 048	-583
Summa resultat från finansiella investeringar		-4 048	-583
ÅRETS RESULTAT		18 820	91 224

b9
WV
#13

BALANSRÄKNING	NOT	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark anläggningar	3	152 589	174 388
Summa anläggningstillgångar		152 589	174 388
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Obetalda medlemsavgifter		0	3 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	9 039	9 526
Summa kortfristiga fordringar		9 039	12 574
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		404 120	117 254
Summa kassa och bank		404 120	117 254
Summa omsättningstillgångar		413 159	129 828
SUMMA TILLGÅNGAR		565 748	304 215
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens underhållsfond		425 414	325 414
Summa bundet eget kapital		425 414	325 414
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-81 897	-173 121
Årets resultat		18 820	91 224
Summa fritt eget kapital		-63 077	-81 896
Summa eget kapital		362 337	243 518
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		181 571	27 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	21 839	33 130
Summa kortfristiga skulder		203 410	60 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		565 748	304 215
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år anges nedan.
Tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde om inget annat nämns nedan.

Värderingsprinciper

Avskrivningar på föreningens vägförbättringar sker med 10% varje kalenderår

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

1 Driftskostnader	2012	2011
Elavgifter	66 442	83 940
Underhåll Vägbelysning	44 985	22 716
Snöröjning o sandning	285 320	156 330
Markarbeten	67 508	113 377
Försäkringspremier	6 064	5 502
	470 319	381 865

2 Personalkostnader

Styrelsearvoden är utbetalda enligt föreningsstämmobeslut och kontrolluppgifter är insända till skatteverket

Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga sociala kostnader	9 503	9 583
	59 503	59 583

3 Anläggningstillgångar och avskrivningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde, vägförbättringar	217 986	217 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	217 986	217 986
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-43 598	-21 799
Årets avskrivningar	-21 799	-21 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 397	-43 598
Bokfört värde	152 589	174 388

4 Eget kapital

	Underhålls fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Eget kapital
Belopp vid årets ingång	325 414	-173 121	91 224	243 517
Disposition av föregående års resultat		91 224	-91 224	
Årets resultat	100 000		18 820	
Belopp vid årets utgång	425 414	-81 897	18 820	362 338

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
---	-------------------	-------------------


Förutbetalad försäkringspremie	3 266	3 732
Förutbetalad postboxavgift jan-okt	1 454	1 488
Förutbetalt medlemsregister fr Lantmäteriet	4 319	4 306
	9 039	9 526

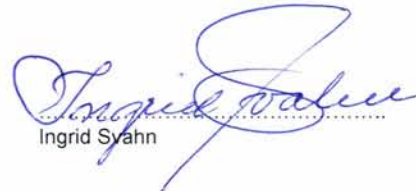
6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Elavgifter för december	8 415	8 738
Revisionsarvode	10 000	15 000
Förskottsbetalda avgifter	3 186	9 101
Upplupna bankavgifter	238	291
	21 839	33 130

Värmdö 2013-


Ösbydalens samfällighetsförening


Bengt Grönwall


Anton Nilsson


Ingrid Svahn

Min revisionsberättelse har avgivits 2013- **04-23**


Henrik Sundström
förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ösbydalens Samfällighetsförening, org. nr 717900-0067

Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har reviderat årsredovisningen för **Ösbydalens Samfällighetsförening** för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga fel i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsredovisningen för att ge en rättvisande bild. Syftet med granskningsåtgärderna är inte att uttala sig om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god sed och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året.

Jag **tillstyrker** därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Saltsjö-Boo 2013-04-23



Henrik Sundström
Förtroendevald revisor

Förvaltning

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter likaså för förslag till dispositioner beträffande resultatet.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen är utförd enligt god revisionsmetod i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.